



COMUNE DI ACCUMOLI

PROVINCIA DI RIETI

Via Salvator Tommasi, 44 - 02011 ACCUMOLI
Tel. 0746 / 80429 Fax 0746 / 80411 C.F. P.IVA 00113430573
www.comune.accumoli.ri.it

COPIA VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 47 del 26-03-2019	
OGGETTO:	Approvazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi delle L.R. 12 settembre 1977 n. 35 de dell'art. 16 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 del Comune di Accumoli.

L'anno **DUEMILADICIANNOVE**, il giorno **VENTISEI** del mese di **MARZO** alle ore **11:00 e ss.** presso la sede Comunale, è riunita in assemblea la Giunta con la partecipazione dei Signori:

N.	COGNOME NOME	INCARICO ISTITUZIONALE	PRESENZA
1.	PETRUCCI STEFANO	SINDACO	PRESENTE
2.	VALENTINI ANTONIO	VICE SINDACO	PRESENTE
3.	D'ANGELI FRANCA	ASSESSORE	ASSENTE

Presiede la seduta il SINDACO **Geom. Stefano PETRUCCI**

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Serena De Luca.**

Il Presidente dell'Assemblea, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il rilascio del Permesso di Costruire (Scia equipollente) comporta , ai sensi dell'art. 16 del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380, " *Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, "la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione"*;
- che il " *testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" prescrive, all'art. 16 comma 4, che " *l'incidenza degli oneri di urbanizzazione venga stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche regionali*";
- che al successivo comma 6, così come già indicato all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n° 10, " *i Comuni ogni cinque anni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale*";
- che la Regione Lazio già con Legge del 12 settembre 1977, n° 35 , cui si sono succedute la Legge Regionale di modifica n° 1 del 16/01/1980 e la L.R. n° 71 del 18/06/1980, aveva approvato, agli effetti della corresponsione dei relativi oneri sia per l'edilizia residenziale che per quella turistica, commerciale e direzionale, nonché per le costruzioni e impianti industriali e artigianali, le tabelle parametriche della determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fissandone altresì i criteri attuativi;
- che l'ultimo aggiornamento delle tabelle parametriche regionali è avvenuto quindi con la Legge Regionale n° 71 del 18 giugno 1980;
- che l'art. 20 della citata L.R. 35/1977 , come modificato dall'art. 61, comma 1 della Legge Regionale 28 dicembre 2006, n° 27, prevede che " *i Comuni possono con adeguata motivazione aumentare la misura dei costi base di urbanizzazione riportati nelle tabelle A,B,C e I di un ulteriore 20% da effettuarsi con specifica deliberazione*";
- che gli artt. 22 e 23 della L.R. n° 35/1977, prevedono l'adeguamento del contributo disciplinando che " *la misura del contributo per le opere di urbanizzazione è soggetta ad adeguamento quinquennale in relazione all'andamento dei costi. Il contributo si intende adeguato automaticamente in aumento o in diminuzione in proporzione all'ottanta per cento della variazione del costo di costruzione per i nuovi edifici determinato periodicamente dalla Regione ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*"
- che l'art. 7 della Legge 24 dicembre 1993, n° 537 " *Interventi correttivi di finanza pubblica*" ha disposto che gli oneri di urbanizzazione devono essere aggiornati ogni quinquennio dai Comuni in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;
- che l'art. 283 della L.R. 10 maggio 2001, n° 10 " *disposizioni finanziarie per la redazione del Bilancio della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2001*" ha modificato la L.R. n° 35/1977 prevedendo all'art. 22 un " *adeguamento quinquennale della misura del contributo per le opere di urbanizzazione in relazione alla variazione del costo di costruzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione*";
- che il citato art. 283 della suddetta L.R. n° 10/2001 ha modificato altresì l'art. 23 della Legge R. 35/1977 , prevedendo al comma 3 un potere sostitutivo nel caso di inosservanza da parte dei Comuni delle disposizioni di cui al comma 1 " *I Comuni debbono procedere a nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione tutte le volte che risulti modificato alcuno dei parametri (quale la classificazione per*

numero di abitanti, l'andamento demografico ecc.) ovvero alcuna delle previsioni urbanistiche (quale l'indice di densità territoriale o la classificazione delle zone, ecc.) alle quali consegua la modificazione della misura del contributo", e prevedendo l'obbligo dei Comuni di ottemperare a quanto previsto dall'art. 23 comma 1 entro trenta giorni dall'entrata in vigore della L.R. n° 10/2001;

- che l'art. 16, comma 6, del D.P.R. n° 380/2001, prevede che ogni cinque anni i Comuni provvedano ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di Urbanizzazione;
- che dal contesto normativo innanzi esposto risulta l'obbligatorietà per l'Amministrazione Comunale, pur in assenza di ulteriore determinazione delle tabelle parametriche da parte della Regione Lazio successivamente alla L.R. 71/1980, di ratificare e fissare la misura del contributo ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione;

RITENUTO che :

- il Comune di Accumoli fino ad ora , in fase di rilascio dei Titoli Abilitativi onerosi, pur applicando i valori riportati nelle tabelle regionali, non ha mai provveduto a ratificare con atto deliberativo i costi tabellari per la determinazione degli oneri concessori;
- si rende necessario ed improrogabile provvedere alla determinazione dei valori del contributo di costruzione (sia per la quota attinente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che di quella relativa al costo di costruzione) adeguando i valori originali previsti nelle tabelle parametriche di cui alla L.R. n° 35/1977 e dell'ultimo provvedimento comunale in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 12 settembre 1977, n° 35 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 18 giugno 1980, n° 71 ;
- la Legge Regionale 28 dicembre 2006, n° 27;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 , Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- il vigente Statuto dell'Ente e, in particolare, l'articolo 42 del D.Lgs. 267/2000 sulla competenza del Consiglio Comunale ;

ACQUISITI:

i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/200, dai responsabili sei servizi interessati;

Con votazione unanime e favorevole espressa nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare per le ragioni espresse in premessa che costituiscono parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di procedere all'approvazione della quota di contributo sul costo di costruzione , come determinati con la deliberazione della Giunta Regionale 10 dicembre 1996, n° 9678, applicando il coefficiente di rivalutazione di 156,77€, desunto dall'andamento degli indici ISTAT relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziali , dal 1996 al 2018 ,assumendo come nuovo costo l'importo pari ad a 436,69 €, ai sensi dell'art. 1, comma 41, della Legge Regionale n. 3 del 10/08/2010;
3. Di approvare le tabelle, così riportate al presente atto di cui costituiscono parte integrante e sostanziale per la determinazione del contributo di costruzione ai sensi dell'articoli 16 e 19 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., sia per la quota commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione che al costo di costruzione;

4. Di dare atto che tali tabelle ed i relativi valori relativi alla determinazione del contributo di costruzione da applicare ai Permessi di Costruire, SCIA onerose, decorrerà dal giorno successivo all'approvazione del Consiglio Comunale;
5. Di dichiarare, con separata favorevole ed unanime votazione espressa nei modi di legge, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art 134 comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Costo massimo edilizia residenziale per la Provincia di Rieti e Viterbo : 938.000 L/mq pari a 484,44 €/mq di costruzione (Deliberazione Giunta Regione Lazio n. 9678 del 10 dicembre 1996);

Costo di costruzione al giugno 2001: costituito dal 50% di 484,44 €/mq pari a 242,22 €/mq (Legge Regionale 10/05/2001 art. 282);

Indicizzazione sulla base "Indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale" dal dicembre 1996 a ottobre 2018 (Capitale iniziale 100 / Capitale rivalutato 156,77);

Maggiorazione del 15%, art. 1 comma 41 lett. a) della L.R. 10/08/2010 n. 3.

	A	B	A+B		
Costo di Costruzione D.G.R. 10/12/1996 n. 9678	Costo di Costruzione L.R. 10/05/2001 art.282	Incremento ISTAT dal dicembre 1996 a ottobre 2018	Sommano A + B	Maggiorazione del 15% art. 1 comma 41 lett.a) della L.R. 10/08/2010 n.3	Costo di costruzione determinato
€ 484,44	€ 242,22	€ 137,51	€ 379,73	€ 56,96	€ 436,69

Pertanto e per quanto finora esposto , il costo di costruzione per gli edifici residenziali di nuova costruzione da applicarsi nell'anno 2018 per il rilascio del permesso di costruire, ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia è pari a: **436,69 euro/mq** di costruzione.

Il metodo di calcolo della quota di contributo relativa al costo di costruzione è stato stabilito con Deliberazione del C.R. del Lazio 19 Ottobre 1983 n. 698.

Classi di edifici con le relative maggiorazioni del costo:

Classe I	percentuale di incremento fino a 5 inclusa:	nessuna
Classe II	percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa:	maggiorazione del 5%
Classe III	percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa:	maggiorazione del 10%
Classe IV	percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa:	maggiorazione del 15%
Classe V	percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa:	maggiorazione del 20%
Classe VI	percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa:	maggiorazione del 25%
Classe VII	percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa:	maggiorazione del 30%
Classe VIII	percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa:	maggiorazione del 35%
Classe IX	percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa:	maggiorazione del 40%

Classe X maggiorazione del 45%	percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa:
Classe XI maggiorazione del 50%	percentuale di incremento oltre il 50%:

La formula per il calcolo del contributo sul costo di costruzione stabilita dalla vigente normativa regionale è:

$$\text{Contributo} = \frac{(R1+R2+R3)}{100} \times C$$

Dove R1, R2, R3 sono coefficienti stabiliti dalla Delibera Consiglio Regionale n. 698/1983 in relazione all'ampiezza demografica del Comune che, nel caso di Accumoli con abitanti pari a 628 al Dicembre 2017 assumono i valori riportati nella seguente tabella:

Classe di ampiezza demografica dei Comuni - fino a 5.000 abitanti -				
R1	Ubicazione	Zone omogenee territoriali D.M. 02.04.1968 N. 1444	A	1,00
			B	1,00
			C-E	0,50
R2	Tipologia	Unifamiliari Singole		2,00
		Unifamiliari aggregate	fino a 4 alloggi	1,50
			a schiera	1,25
		Plurifamiliari	fino a 3 piani	1,00
			oltre 3 piani	1,50
R3	Caratteristiche	Classi di incremento	I-II-III-IV	0,50
			V-VI-VII-VIII	1,25
			IX-X-XI	2,00

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 7 della Legge 24 dicembre 1993 n. 537, "Il contributo afferente alla concessione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione". Pertanto, qualora la somma dei coefficienti R1,R2 e R3 sia inferiore al 5%, dovrà assumersi il valore minimo del 5%.

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE EDILIZIA TURISTICA, COMMERCIALE E DIREZIONALE

Il contributo sul costo di costruzione per le destinazioni non residenziali è fissato nella misura variabile dal 6-9% del costo dell'intervento, determinato mediante computo metrico estimativo (CME) delle opere da eseguirsi, utilizzando come riferimento il prezziario regionale vigente all'epoca del rilascio del titolo abilitativo.

Lo stesso criterio dovrà essere seguito per le opere di Ristrutturazione (ivi compreso il cambio di destinazione d'uso), Risanamento e Completamento, ad esclusione degli interventi mirati alle sole opere di miglioramento ed adeguamento sismico.

La determinazione del costo delle opere dovrà essere prodotta a firma del progettista e/o direttore dei lavori.

DESTINAZIONE E/O ATTIVITA'			(%)	(€/mq)
1	RESIDENZIALE	Abitazioni e simili, con superfici a destinazione diversa (commerciali/direzionali) fino al 25% del totale	5-20	€ 436,69
2	COMMERCIALE	Edifici o parti di edifici con superfici a destinazione commerciali > 25% del totale	9	CME
		Stazioni distributori carburanti, negozi, chioschi vendita	7	CME
3	DIREZIONALE	Edifici o parti di edifici destinati ad unità direzionali od amministrative con sup. >25% del totale	9	CME

4	SPORTIVA	Piscine, campi sportivi, maneggi e simili, comprese l'intera area di pertinenza dell'impianto	7	CME
5	TURISTICA	Alberghi e pensioni, villaggi turistici, campeggi e similari	7	CME
6	SOCIO ASSISTENZIALE	Residenze sanitarie assistite, case per anziani, case di riposo e simili	6	CME
7	PRODUTTIVA	Costruzioni o impianti destinati ad attività industriali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi	6	CME (relativo alle sole somme necessarie per le opere di trattamento , smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi,e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi) Calcolo diretto del Comune in relazione all'effettivo fabbisogno ed ai costi correnti.

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo il comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, è stabilita con Deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione.

La Regione Lazio ha stabilito le proprie tabelle parametriche con la Legge 12 settembre 1977 n. 35 in applicazione della Legge 28 gennaio 1977 n.10, sostituita dal vigente Testo Unico per l'Edilizia, successivamente integrata ed adeguata dalle Leggi Regionali 18 giugno 1980 n. 71 e 2 maggio 1980 n. 28.

La prima tabella da utilizzare è la tabella A-1, (L.R. n. 35/1977) relativa ai calcoli dei costi di urbanizzazione primaria, secondaria e totale relativamente alla edilizia residenziale nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti:

TABELLA A-1						
COSTO U DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER METRO CUBO DI COSTRUZIONE						
<i>Costruzioni Residenziali</i>						
Comuni fino a 10.000 abitanti						
D.T.Z.	50	100	150	200	250	
I.f.T	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50	
i.f.F.	1,00	2,00	3,50	5,50	7,50	
Up	6.275	3.935	3.635	2.315	1.865	
Us	4.225	4.225	4.225	4.225	4.225	
U	10.500	8.160	7.860	6.540	6.090	

Legenda:

- D.T.Z. - densità territoriale di zona - abitante per ettaro;
- I.f.T. - Indice di fabbricabilità territoriale - metro cubo/ metro quadrato;
- I.f.F. - Indice di fabbricabilità fondiaria - metro cubo/metro quadrato;
- Up - Urbanizzazione primaria L./ metro cubo di costruzione;
- Us - Urbanizzazione secondaria L./metro cubo di costruzione;
- U - Urbanizzazione totale L./ metro cubo di costruzione.

TABELLA B	
COSTO U DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER METRO CUBO DI COSTRUZIONE	
<i>Destinazioni turistiche-commerciali-direzionali</i>	

D.T.Z.	50	100	150	200	250
I.f.T	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50
I.f.F.	1,00	2,00	3,50	4,50	7,50
U	10.320	9.390	8.400	6.800	6.200

Legenda:

D.T.Z. – densità territoriale di zona – abitante per ettaro;
I.f.T. - Indice di fabbricabilità territoriale - metro cubo/ metro quadrato;
I.f.F. - Indice di fabbricabilità fondiaria – metro cubo/metro quadrato;
U - Urbanizzazione totale L./ metro cubo di costruzione.

TABELLA C		
COSTO U DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER METRO QUADRATO DI AREE DI INSEDIAMENTO		
<i>Complessi turistici – Ricettivi complementari</i>		
	Superficie per unità di soggiorno temporaneo	
	meno di 80 mq	oltre 80 mq
U	2.400	2.200

Legenda:

U – urbanizzazione primaria per metro quadrato di area di insediamento;

TABELLA I - 1					
TABELLA PARAMETRICA PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE					
<i>Costruzioni e impianti industriali - artigianali – direzionali residenze di servizio o assimilabili</i>					
Classi di costo per numero di addetti					
	Da 0 a 15	Da 16 a 20	Da 51 a 200	Da 101 a 1000	Oltre 1000
Up 1	2.900	3.450	4.000	4.750	5.300
Up 2	800	1.000	1.200	1.350	1.550
Us	750	750	750	750	750
Uc	4.000	4.655	5.350	5.985	6.650

Legenda:

Up 1 – costo base delle opere di urbanizzazione primaria per metri quadrati di superficie utile coperta al piano;
Up 2 - costo base delle opere di urbanizzazione primaria per metri quadrati di superficie di insediamento;
Us - costo base delle opere di urbanizzazione secondaria per metri quadrati di superficie di insediamento;
U c - costo base delle opere di urbanizzazione per metri cubi di costruzioni-direzionali-residenze di servizio o assimilabili

Parametri TABELLA I2 – Abitanti residenti al 31/12/2017 n. 628
Andamento demografico < 6%

Parametro	Tipologia	Coefficiente
D	Adeguamento demografico	0,50
CL	Coefficiente di classe	0,60

Ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 27 del 09 marzo 1990, (Contributi sugli oneri per Enti Religiosi) i costi delle opere di urbanizzazione secondaria per metro cubo di costruzione (Us), di cui alla Tabella A-1 sono stati aumentati del 10%, ottenendo di conseguenza i seguenti valori:

TABELLA A-1 (aggiornata ai sensi dell'art. 6 della L.R. 27/90)	
COSTO U DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER METRO CUBO DI COSTRUZIONE	
<i>Costruzioni Residenziali</i>	
Comuni fino a 10.000 abitanti	

D.T.Z.	50	100	150	200	250
I.f.T	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50
i.f.F.	1,00	2,00	3,50	5,50	7,50
Up	6.275	3.935	3.635	2.315	1.865
Us	4.648	4.648	4.648	4.648	4.648
U	10.923	8.583	8.283	6.963	6.513

Successivamente alla Legge Regionale n. 27/1990, l'art. 283 della L.R. 10 maggio 2001 n. 10 ha modificato l'articolo 22 della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 nel modo seguente:

- Al comma 1 : " La misura del contributo per le opere di urbanizzazione è soggetta ad adeguamento quinquennale in relazione all'andamento dei costi";
- Al comma 2 : " Il contributo si intende adeguato automaticamente in aumento o in diminuzione in proporzione all'ottanta per cento della variazione del costo di costruzione per i nuovi edifici determinato periodicamente dalla Regione ai sensi e per gli effetti dell'ex art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10".

CALCOLO DELLA PERCENTUALE DELL'ADEGUAMENTO, (art. 22 comma 2 L.R. 35/77, come modificato dall'art. 283 della L.R. 10/01)

Considerato che l'indice di variazione del costo di costruzione di un nuovo edificio a gennaio 1996, data in cui sono state determinate le incidenze delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per ogni mc. di costruzione, e il 30.11.2018, ultimo dato ISTAT, corrisponde al 56,77 %, la misura del contributo deve essere adeguata con l'aumento percentuale del 45,42% pari all'80% della variazione suddetta, determinato come segue:

AGGIORNAMENTO DEL COSTO BASE DELLE TABELLE PARAMETRICHE A1,B,C, I1, TABELLA A-1 (aggiornata con l'aumento del 45,42%)

COSTO U DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER METRO CUBO DI COSTRUZIONE					
<i>Costruzioni Residenziali</i>					
Comuni fino a 10.000 abitanti					
D.T.Z.	50	100	150	200	250
I.f.T	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50
i.f.F.	1,00	2,00	3,50	5,50	7,50
Up	9.125	5.722	5.286	3.366	2.712
Us	6.759	6.758	6.759	6.759	6.759
U	15.884	12.481	12.045	10.125	9.471

Legenda:

- D.T.Z. – densità territoriale di zona – abitante per ettaro;
I.f.T. – Indice di fabbricabilità territoriale – metro cubo/ metro quadrato;
I.f.F. – Indice di fabbricabilità fondiaria – metro cubo/metro quadrato;
Up – Urbanizzazione primaria L./ metro cubo di costruzione;
Us – Urbanizzazione secondaria L./metro cubo di costruzione;
U – Urbanizzazione totale L./ metro cubo di costruzione.

TABELLA B (aggiornata con l'aumento del 45,42%)					
COSTO U DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER METRO CUBO DI COSTRUZIONE					
<i>Destinazioni turistiche-commerciali-direzionali</i>					
D.T.Z.	50	100	150	200	250
I.f.T	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50
I.f.F.	1,00	2,00	3,50	4,50	7,50
U	15.000	13.655	12.215	9.888	9.016

Legenda:

- D.T.Z. – densità territoriale di zona – abitante per ettaro;
I.f.T. – Indice di fabbricabilità territoriale – metro cubo/ metro quadrato;
I.f.F. – Indice di fabbricabilità fondiaria – metro cubo/metro quadrato;
U – Urbanizzazione totale L./ metro cubo di costruzione.

TABELLA C (aggiornata con l'aumento del 45,42%)		
COSTO U DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER METRO QUADRATO DI AREE DI INSEDIAMENTO		
<i>Complessi turistici – Ricettivi complementari</i>		
	Superficie per unità di soggiorno temporaneo	
	meno di 80 mq	oltre 80 mq
U	3.490	3.199

Legenda:

U – urbanizzazione primaria per metro quadrato di area di insediamento;

TABELLA I- 1 (aggiornata con l'aumento del 45,42%)					
TABELLA PARAMETRICA PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE					
<i>Costruzioni e impianti industriali - artigianali – direzionali residenze di servizio o assimilabili</i>					
Classi di costo per numero di addetti					
	Da 0 a 15	Da 16 a 20	Da 51 a 200	Da 101 a 1000	Oltre 1000
Up 1	4.217	5.017	5.817	6.907	7.707
Up 2	1.163	1.454	1.745	1.963	2.254
Us	1.091	1.091	1.091	1.091	1.091
Uc	5.817	6.769	7.780	8.703	9.670

Legenda:

Up 1 – costo base delle opere di urbanizzazione primaria per metri quadrati di superficie utile coperta al piano;

Up 2 - costo base delle opere di urbanizzazione primaria per metri quadrati di superficie di insediamento;

Us - costo base delle opere di urbanizzazione secondaria per metri quadrati di superficie di insediamento;

U c - costo base delle opere di urbanizzazione per metri cubi di costruzioni-direzionali-residenze di servizio o assimilabili;

Parametri TABELLA I2 – Abitanti residenti al 31/12/2017 n. 628
Andamento demografico < 6%

Parametro	Tipologia	Coefficiente
D	Adeguamento demografico	0,50
C1	Coefficiente di classe	0,60

Determinazione del contributo K = K1 + K2 + Ks + Kc

K1 = Up1 x D x CL xmetri quadrati coperti utili;

K2 = Up2 x D x CL xmetri quadrati di superficie di insediamento;

Ks = Us x D x CL xmetri quadrati di superficie di insediamento;

Kc = Uc x D x CL xmetri cubi di costruzione.

Individuazione parametro "Z" connesso alle Zone Territoriali Omogenee di cui all'art. 2 DM n. 1444/68 e relative sottozone definito in relazione alle previsioni dell'art. 12, comma 2, L.R. n.35/77 e alla tipologie previste dal Piano Regolatore Generale

Parametro Z – TABELLA D2 –

Zone DM 1444/68	COSTRUZIONI RESIDENZIALI			COSTRUZIONI TURISTICHE COMMERCIALI - DIREZIONALI		
	Nuove Costruzioni	Demolizioni e Ricostruzioni	Ristrutturazioni	Nuove Costruzioni	Demolizioni e Ricostruzioni	Ristrutturazioni
A1-A2	1,00	0,60	0,50	1,00	0,80	0,60
B1-B2	0,90	0,60	0,40	0,90	0,60	0,60
C1	1,00	0,60	0,40	1,00	0,60	0,60
C2	0,95	0,60	0,40	0,90	0,60	0,60
E1-E2	0,90	0,60	0,40	0,90	0,60	0,60
F1-F2-F3	0,90	0,60	0,40	0,90	0,60	0,60

Il contributo K relativo alle opere di urbanizzazione viene determinato mediante la formula:

$$K = U \times D \times G \times H \times CL \times Z$$

dove i parametri U,D e CL sono ricavati dalle tabelle D1 e D2 allegate alla L.R. n.35/1977, ed in particolare per il Comune di Accumoli assumono il seguenti valori:

Parametri TABELLA D1 – Classe di comune fino a 2.000 abitanti –

Parametro	Tipologia	Coefficiente
D	Andamento Demografico	0,50
G	Caratteristica Geografica	-
H	Confinante con Roma	-
C1	Coefficiente di Classe	0,60

Individuazione parametro "Z" connesso alle Zone Territoriali Omogenee di cui all'art. 2 DM n. 1444/68 e relative sottozone definito in relazione alle previsioni dell'art. 12, comma 2, L.R. n.35/77 e alla tipologie previste dal Piano Regolatore Generale

Parametro Z – TABELLA D2 –

Zone DM 1444/68	COSTRUZIONI RESIDENZIALI			COSTRUZIONI TURISTICHE COMMERCIALI - DIREZIONALI		
	Nuove Costruzioni	Demolizioni e Ricostruzioni	Ristrutturazioni	Nuove Costruzioni	Demolizioni e Ricostruzioni	Ristrutturazioni
A1-A2	1,00	0,60	0,50	1,00	0,80	0,60
B1-B2	0,90	0,60	0,40	0,90	0,60	0,60
C1	1,00	0,60	0,40	1,00	0,60	0,60
C2	0,95	0,60	0,40	0,90	0,60	0,60
E1-E2	0,90	0,60	0,40	0,90	0,60	0,60
F1-F2-F3	0,90	0,60	0,40	0,90	0,60	0,60

PARAMETRI E COEFFICIENTI DI CALCOLO

L'incidenza del contributo per le spese di urbanizzazione gravante sui permessi di costruire e/o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, da applicarsi nel territorio del comune di Accumoli, verrà calcolato sulla base dei parametri qui di seguito indicati:

1) – Classificazione del Comune : residenti anagrafici alla data del 31 dicembre 2013: n.693

residenti anagrafici alla data del 31 dicembre 2017: n.

628

Andamento demografico ultimo quinquennio: meno 65 abitanti pari ad un decremento del 9,38 %

2) Adozione delle tabelle relative alla edilizia residenziale:essendo il Comune classificato con popolazione inferiore a 10.000 abitanti si assume per l'edilizia residenziale la **Tabella -A1.**

3) Determinazione del costo base di urbanizzazione per l'edilizia (U): si è proceduto considerando la media degli indici fondiari e territoriali delle varie zone territoriali omogenee distinte per frazioni come riportate nelle N.T.A. del vigente P.R.G.

CONTIBUTO K RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

TABELLA A -EDILIZIA RESIDENZIALE –

ZONA P.R.G.	If	It	COSTO BASE	COEFFICIENTI				Nuove Costruzioni		Demolizioni e Ricostruzioni		Ristrutturazioni	
				D	C1	H	G	Z	K	Z	K	Z	K

A1-A2	D.T.Z. < 50 ab./Ha	Up	2,96	0,50	0,60		1	0,89	0,60	0,53	0,50	0,46
		Us	3,49	0,50	0,60		1	1,05	0,60	0,63	0,50	0,52
		Up+Us	6,45	0,50	0,60		1	1,93	0,60	1,16	0,50	0,98
B1-B2 Media indici	1,3 mc/mq	Up	3,53	0,50	0,60		0,9	1,27	0,60	0,85	0,40	0,56
		Us	4,15	0,50	0,60		0,9	0,94	0,60	0,63	0,40	0,42
		Up+Us	7,68	0,50	0,60		0,9	2,30	0,60	1,38	0,40	0,92
C1-C2	0,30 mc/mq	Up	4,71	0,50	0,60		1	1,41	0,60	0,85	0,40	0,56
		Us	3,49	0,50	0,60		1	1,05	0,60	0,63	0,40	0,42
		Up+Us	8,20	0,50	0,60		1	2,46	0,60	1,48	0,40	0,98
E1- E2-Er	D.T.Z. < 50 ab./Ha	Up	4,71	0,50	0,60		0,95	1,34	0,60	0,85	0,40	0,56
		Us	3,49	0,50	0,60		0,95	0,99	0,60	0,63	0,40	0,42
		Up+Us	8,20	0,50	0,60		0,95	2,46	0,60	1,48	0,40	0,98
F1- F2-F3	2,00 mc/mq	Up	2,96	0,50	0,60		0,95	1,34	0,60	0,85	0,40	0,56
		Us	3,49	0,50	0,60		0,95	0,99	0,60	0,63	0,40	0,42
		Up+Us	6,45	0,50	0,60		0,95	1,93	0,60	1,16	0,40	0,98

Contributo K = U x D x G x H x CL x Z

TABELLA B -COSTRUZIONI COMMERCIALI – TURISTICHE –DIREZIONALI
(Ubicate nell’ambito delle Zone Residenziali)

ZONA P.R.G.	If	It	COSTO BASE		COEFFICIENTI				Nuove Costruzioni		Demolizioni e Ricostruzioni		Ristrutturazio ni	
					D	C1	H	G	Z	K	Z	K	Z	K
A1-A2			U	7,75	0,50	0,60			1	2,32	0,8	1,86	0,6	1,39
B1-B2			U	7,75	0,50	0,60			0,90	2,09	0,6	1,39	0,6	1,39
C1			U	7,75	0,50	0,60			1	2,32	0,6	1,39	0,6	1,39
C2			U	7,75	0,50	0,60			0,90	2,09	0,6	1,39	0,6	1,39
E1-E2			U	7,75	0,50	0,60			0,90	2,09	0,6	1,39	0,6	1,39
F1-F2- F3			U	7,75	0,50	0,60			0,90	2,09	0,6	1,39	0,6	1,39

Contributo K = U x D x G x H x CL x Z

- **TABELLA C -COMPLESSI TURISTICI E RICETTIVI COMPLEMENTARI**

-

- TABELLA C (aggiornata con l’aumento del 45,42%)		
COSTO U DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER METRO QUADRATO DI AREE DI INSEDIAMENTO		
<i>Complessi turistici – Ricettivi complementari</i>		
U	Superficie per unità di soggiorno temporaneo	
	meno di 80 mq	oltre 80 mq
	Euro 1,80 mq	Euro 1,65 mq

Legenda:

U – urbanizzazione primaria per metro quadrato di area di insediamento;

**- TABELLA D -COSTRUZIONI O IMPIANTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, SERVIZI
PRODUTTIVI, RESIDENZE DI SERVIZIO O ASSIMILABILI -**

Addetti	Urbanizzazione	COSTO BASE	Parametri		K...	Specificazioni
			D (Andamento demografico- Tab. I2)	C1 (Coefficiente di Classe - Tab. I2)		
da 0 a 15	Up1	2,18	0,50	0,60	0,65	K1= x mq coperti utili
	Up2	0,60	0,50	0,60	0,18	K2=x mq di superficie di insediamento
	Us	0,56	0,50	0,60	0,17	Ks= x mq di superficie di insediamento
	Uc	3,00	0,50	0,60	0,90	Kc= x mc di costruzione
da 16 a 50	Up1	2,59	0,50	0,60	0,78	K1= x mq coperti utili
	Up2	0,75	0,50	0,60	0,22	K2=x mq di superficie di insediamento
	Us	0,56	0,50	0,60	0,168	Ks= x mq di superficie di insediamento
	Uc	3,50	0,50	0,60	1,05	Kc= x mc di costruzione
da 51 a 200	Up1	3,00	0,50	0,60	0,90	K1= x mq coperti utili
	Up2	0,90	0,50	0,60	0,27	K2=x mq di superficie di insediamento
	Us	0,56	0,50	0,60	0,17	Ks= x mq di superficie di insediamento
	Uc	4,02	0,50	0,60	1,20	Kc= x mc di costruzione
da 201 a 1000	Up1	3,57	0,50	0,60	1,07	K1= x mq coperti utili
	Up2	1,01	0,50	0,60	0,30	K2=x mq di superficie di insediamento
	Us	0,56	0,50	0,60	0,17	Ks= x mq di superficie di insediamento
	Uc	4,49	0,50	0,60	1,35	Kc= x mc di costruzione
oltre 1000	Up1	3,98	0,50	0,60	1,19	K1= x mq coperti utili
	Up2	1,16	0,50	0,60	0,35	K2=x mq di superficie di insediamento
	Us	0,56	0,50	0,60	0,17	Ks= x mq di superficie di insediamento
	Uc	4,99	0,50	0,60	1,50	Kc= x mc di costruzione

$$K = K1 + K2 + Ks + Kc$$

Dove:

$K1 = Up1 \times D \times CL \times \dots\dots\dots$ metri quadrati coperti utili;

$K2 = Up2 \times D \times CL \times \dots\dots\dots$ metri quadrati di superficie di insediamento;

$Ks = Us \times D \times CL \times \dots\dots\dots$ metri quadrati di superficie di insediamento;

$Kc = Uc \times D \times CL \times \dots\dots\dots$ metri cubi di costruzione.

RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI

E' consentito il pagamento rateizzato degli Oneri Concessori, secondo le modalità di seguito descritte e previa stipula di apposita polizza fideiussoria , a condizione che ciascun importo di cui ai successivi punti a) e b) si superiore a €. 1.000,00.

Modalità di rateizzazione :

rata n° 1 : al rilascio del permesso a costruire ovvero alla formazione del titolo;

rata n° 2 : da versare entro sei mesi dalla data di versamento della prima rata;

rata n° 3 : da versare entro dodici mesi dalla data di versamento della prima rata;

rata n° 4 : da versare entro diciotto mesi dalla data di versamento della prima rata ;

rata n° 5 : da versare entro ventiquattro mesi dalla data di versamento della prima rata ;

In caso di mancato pagamento nei termini delle somme ammesse a rateizzazione verranno applicate le maggiorazioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Inoltre le polizze fideiussorie dovranno.

- 1) Prestare garanzia fino alla concorrenza del capitale assicurato comprensivo della sanzione massima prevista dall'art. 42 del DPR 380/2001 e quindi pari all'importo rateizzato maggiorato del 40%
- 2) Prestare garanzia fino al momento della liberazione del contraente;
- 3) Prevedere l'esclusione del beneficio di cui all'art. 1944 del Codice Civile e la sua efficacia senza che sia necessario attendere la pronuncia giudiziale e la rinuncia da parte del fideiussore, alla decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

In caso di omesso versamento il competente ufficio comunale richiederà alla società assicuratrice le somme garantite e non versate dal titolare del titolo edilizio concessionario, ovvero alla riscossione coattiva del credito complessivo secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente (art. 43 del D.P.R. 380/2001).

Lo svincolo della polizza fideiussoria avverrà al termine di tutti i pagamenti con specifico Nulla Osta che ne verificherà il rispetto di importi e tempi di versamento. L'eventuale trasferimento del provvedimento amministrativo ad altri titolari presuppone l'assunzione delle fidejussioni a carico del nuovo obbligato principale; detta operazione spetta al vecchio titolare che rimane in caso contrario responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Per il pagamento delle somme dovute in qualità di sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 22 della L.R. 15/2008 non è ammessa la rateizzazione degli importi.

RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

In relazione alle disposizioni della Circolare del Ministero LL.PP. n° 1069 del 30.07.91 ove la costruzione assentita non venga costruita deve essere restituito il contributo a suo tempo corrisposto agli effetti del rilascio.

In particolare , in caso di mancata esecuzione delle opere previste dal titolo abilitativo edilizio, il contributo per essa corrisposto, compreso le eventuali maggiorazioni per il ritardato pagamento, è restituito su istanza del titolare nella quale si attesta che i lavori non sono stati eseguiti, con allegata documentazione fotografica ed apposita dichiarazione asseverata del Direttore dei Lavori, od altro tecnico abilitato.

In caso di parziale esecuzione delle opere previste dal titolo abilitativo edilizio, la parte di contributo afferente le opere non eseguite , escluso le somme corrisposte a titolo di sanzione per ritardato pagamento, è restituito su istanza del titolare accompagnata dagli elaborati progettuali e da perizia tecnica sui lavori eseguiti a firma di un progettista abilitato; in luogo della restituzione può essere determinato il conguaglio sulle somme ancora dovute.

In ogni caso il Comune ha facoltà di eseguire accertamenti sullo stato dei luoghi.

Oggetto: **Approvazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi delle L.R. 12 settembre 1977 n. 35 de dell'art. 16 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 del Comune di Accumoli.**

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
In ordine alla Regolarità Tecnica

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, n.267 e ss.mm.ii., parere **Favorevole** di sola regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Accumoli, lì 26-03-2019

Il Responsabile del servizio

F.to Arch. Dario Secondino

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
In ordine alla Regolarità Contabile

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, n.267 e ss.mm.ii., parere **Favorevole** di regolarità contabile.

Accumoli, lì 26-03-2019

Il Responsabile dell'Area Finanziaria, Economica e Tributi

F.to Dott.ssa Giuliana SALVETTA

La presente deliberazione viene così sottoscritta:

IL SINDACO
F.to Geom. Stefano PETRUCCI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Serena De Luca

Attesto che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Comunale dal 04-04-2019 al 19-04-2019

N. Reg. 300

Lì, 04-04-2019

II SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Serena De Luca

E' copia conforme all'originale

Lì,

II SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Serena De Luca

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

Il 26-03-2019 essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art. 134 comma 4, D.Lgs 267/2000

Lì, 26-03-2019

II SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Serena De Luca